



г. Сухум, ул. Дзидзария, 70 тел.: 226-71-02, 226-71-05, 226-02-23 e-mail: ARBITRAZHNIYSUD.RA@yandex.ru

Определение Кассационной коллегии

Арбитражного суда

№ К-01/2021

по делу № АС-41/2020

г. Сухум

«14» мая 2021 г.

Резолютивная часть определения объявлена 13 мая 2021 г.

Полный текст определения изготовлен 14 мая 2021 г.

Кассационная коллегия Арбитражного суда Республики Абхазия

В составе:

председательствующего судьи: Логуа О.Ш.,

Судей: Чамагуа А.З., Джинджолия К.К.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
Сандзава Х.О.,

при участии в заседании:

представителя истца – ООО «СтройСервис» - Какалия Д.В. паспорт
АВК-131, №01 038695, выдан паспортным отделением №1 по г. Сухум ПУ
МВД РА от 10.10.2017г., действующего по доверенности б/н от 08.10.2020г.,

представителя ответчика – Государственного комитета Республики
Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации – Ачба
Н.Л. паспорт АВК-130, №01 109183, выдан паспортным отделом по г. Сухум



ПУ МВД РА от 24.01.2019г., действующего по доверенности исх. 311 от 13.10.2020г.,

представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - ООО «Псоу-Д» -извещенный надлежащим образом, о дне и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явился,

рассмотрев в судебном заседании кассационную жалобу представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - ООО «Псоу-Д» на Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 16.03.2021г. по делу №АС-41/2020 по иску ООО «СтройСервис» к Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации о признании договора аренды 3/19 от 25.12.2019г. недействительным и применении последствия недействительности сделки в виде расторжения договора, а также понуждении осуществления приватизации,

Установила:

12.10.2020 г. в Арбитражный суд Республики Абхазия обратилось ООО «Стройсервис»(далее – истец) с иском о расторжении договора аренды №3/19 от 25.11.2020 г. дома отдыха «Псоу», заключенного между Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации (далее – ответчик, Госкомимущество РА) и ООО «Псоу-Д» о признании договора аренды №3/19 от 25.12.2019г. недействительным и применении последствия недействительности сделки в виде расторжения договора, а также понуждении осуществления приватизации.



05.11.2020 г. истец представил в суд Дополнение к исковому заявлению, которым просил расторгнуть вышеуказанный договор аренды как результат применения последствия недействительности ничтожной сделки.

В предварительном судебном заседании ходатайство ответчика удовлетворено и к участию в деле привлечено ООО «Псоу-Д» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора (далее – Общество).

Решением от 16.03.2021г. Арбитражный суд первой инстанции признал договор аренды № 3/19 от 25.12.2019 г. недействительным, обязал Госкомимущество РА в 3-х месячный срок с момента вступления в силу решения суда начать процедуру приватизации объекта.

В удовлетворении искового требования о расторжении спорного договора аренды суд отказал в виду его ничтожности.

Не согласившись с актом суда первой инстанции третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора подало кассационную жалобу, согласно которой просит решение суда отменить, ссылаясь на нарушение судом норм материального права, принять новое решение, которым отказать в удовлетворении исковых требований ООО «СтройСервис».

По мнению ООО «Псоу-Д», Закон Республики Абхазия от 15.01.2016г. «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» утратил силу и не подлежит исполнению, т.к. вступивший в силу 01.01.2017 г. Закон Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности» не предусматривает возможности приватизации объектов специальным законом.

ООО «Стройсервис» представило в суд возражение на кассационную жалобу, в котором просит кассационную коллегию Арбитражного суда Республики Абхазия в удовлетворении жалобы отказать, т.к. считает решение суда первой инстанции законным. По мнению истца, Закон Республики Абхазия от 15.01.2016 г. «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» никем не отменен, следовательно не утратил законную силу.



Госкоимущество РА возражение на кассационную жалобу в суд не представило, однако в судебном заседании просило кассационную жалобу удовлетворить, решение Арбитражного суда от 16.03.2021 г. отменить.

12 мая 2021г. в кассационную коллегию поступило заявление представителя ООО «Псоу-Д» - Корсая Н.З. об отложении судебного заседания по причине болезни. Однако кассационная коллегия посчитала причину неявки неуважительной и отказала в отложении судебного заседания, в связи с тем, что согласно представленной справе из медицинского учреждения Корсая Н.З. находится на амбулаторном лечении.

В соответствии с ч. 8 ст. 291 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия неявка лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, не является препятствием к разбирательству дела.

Изучив доводы кассационной жалобы, возражение на нее, исследовав материалы дела, выслушав представителей сторон, кассационная коллегия Арбитражного суда Республики Абхазия считает, что решение арбитражного суда по первой инстанции от 16.03.2021 г. следует изменить частично и принять по делу новое решение в силу следующего.

12.03.2016 г. на основании Закона Республики Абхазия от 15.01.2016 г. «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» Госкомимуществом РА проведен конкурс по приватизации вышеуказанного объекта, в котором участвовали ООО «SL-компания» и ООО «Стройсервис». Победителем конкурса признано ООО «SL-компания», которое предложило 61 000 000 (шестьдесят один миллион) рублей за право покупки объекта. Между победителем конкурса и Госкомимуществом РА 29.04.2016 г. заключен договор купли-продажи №175.

Однако, в связи с тем, что покупатель не оплатил 50% стоимости объекта в течении одного месяца с момента подписания договора купли-продажи, 05.10.2016 г. между ООО «SL-компания» и Госкомимуществом РА подписано соглашение о расторжении вышеуказанного договора аренды.



В связи с отказом Госкомимущества РА заключить договор купли-продажи со вторым участником конкурса, предложившим предыдущую цену 60 500 000 (шестьдесят миллионов пятьсот тысяч) рублей – ООО «СтройСервис», последний подал в суд исковое заявление о понуждении Госкомимущества РА заключить с истцом договор купли-продажи.

Исковые требования были удовлетворены, однако, до вступления в силу решения суда, Госкомимущество РА обратилось в арбитражный суд с иском о признании конкурса по приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» недействительным в связи с допущенными при его проведении нарушениями.

30.01.2019 г. решением Арбитражного суда Республики Абхазия конкурс по приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» признан недействительным.

25.12.2019 г. вышеуказанный объект Госкомимуществом РА сдан в аренду ООО «SL-компания».

ООО «Стройсервис» считает, что Госкомимущество РА во исполнение Закона Республики Абхазия «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» обязано провести конкурс по продаже комплекса, в котором намеревается принять участие с целью его покупки, в связи с чем обратилось в суд с иском о признании договора аренды №3/19 от 25.12.2019 г. недействительным, применении последствия недействительности сделки в виде расторжения договора, а также понуждении осуществления приватизации.

Кассационная коллегия Арбитражного суда Республики Абхазия считает обоснованным вывод суда первой инстанции о том, что Закон Республики Абхазия от 15.01.2016 г. «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» не утратил законной силы, является действующим и подлежащим исполнению. Согласно общим принципам норм права действие нормативного правового акта во времени определяется моментом вступления акта в юридическую силу и моментом его прекращения. Прекращение юридической силы нормативного правового акта может наступить с момента



официального объявления его отменным (прямая отмена); по истечении срока, на который он был рассчитан, если акт носит временный характер; принятием нового акта, регулирующего те же отношения (косвенная отмена). Как видно из материалов дела, ни одно из указанных оснований не наступило.

Мнение ответчика и Общества о том, что с вступлением в силу с 01.01.2017г.

Закона РА «О приватизации государственной и муниципальной собственности» утратили силу аналогичный закон от 22.07.1997 года и Закон РА от 15.01.2016 г. «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу», кассационная коллегия считает ошибочным, так как последний не является частью Закона РА «О приватизации государственной и муниципальной собственности» от 22.07.1997 г.

По мнению кассационной коллегии судом первой инстанции правомерно отклонен довод ответчика о том, что Закон Республики Абхазия «О приватизации имущественного комплекса дома отдыха «Псоу» не обязывает, а рекомендует приватизацию комплекса. Довод основан на неправильном толковании понятия «подлежит приватизации», тогда как оно подразумевает совершение обязательных действий.

Кассационная коллегия также считает, что при таких обстоятельствах судом первой инстанции сделан верный вывод о ничтожности договора аренды.

Ничтожная сделка, в соответствии с ч.1 ст. 167 Гражданского кодекса Республики Абхазия (далее-ГК РА), не влечет юридических последствий за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Таким образом, суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении требования о расторжении договора аренды.

По мнению кассационной коллегии, судом первой инстанции после вывода о ничтожности договора аренды, ошибочно не применены последствия ничтожности сделки, что является основанием для изменения решения путем дополнения в этой части. Хотя истец просил суд в качестве последствий ничтожности расторгнуть договор, суд первой инстанции в соответствии с ч.2 ст. 167 ГК РА должен был применить последствия в виде взаимной реституции,



при которой каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

При этом кассационная коллегия исходит из следующего.

В соответствии со ст. 295 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, суд кассационной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления. В случае, если в порядке кассационного производства обжалуется только часть решения, суд кассационной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

Суд кассационной инстанции в интересах законности вправе проверить решение суда первой инстанции в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 167 Гражданского кодекса Республики Абхазия и ст.ст. 15,45,65,291, 293, 295-298 Арбитражного процессуального кодекса Республики Абхазия, кассационная коллегия Арбитражного суда Республики Абхазия,

Определила:

1. В удовлетворении кассационной жалобы ООО «Псоу-Д» на Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 16.03.2021г. по делу №АС-41/2020 по иску ООО «СтройСервис» к Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации о признании договора аренды 3/19 от 25.12.2019г. недействительным и применении последствия недействительности сделки в виде расторжения договора, а также понуждении осуществления приватизации отказать.

2. Внести изменения в Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 16.03.2021г. по делу №АС-41/2020 по иску ООО «СтройСервис» к Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации о признании договора аренды 3/19 от 25.12.2019г. недействительным и применении последствия



недействительности сделки в виде расторжения договора, а также понуждении осуществления приватизации и принять по делу новое решение.

3. Дополнить Решение Арбитражного суда Республики Абхазия от 16.03.2021г. по делу №АС-41/2020 по иску ООО «СтройСервис» к Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации о признании договора аренды 3/19 от 25.12.2019г. недействительным и применении последствия недействительности сделки в виде расторжения договора, а также понуждении осуществления приватизации следующим пунктом:

4. Применить последствия ничтожности договора аренды №3/19 от 25.12.2019г. имущественного комплекса Дом отдыха «Псоу», при которых каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, т.е. ООО «Псоу-Д» возвращает Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации имущественный комплекс Дом отдыха «Псоу»; а Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации возвращает ООО «Псоу-Д» денежные средства, полученные в качестве арендной платы.

Определение Арбитражного суда
кассационной инстанции вступает в законную
силу со дня его принятия и может быть
обжаловано в суд надзорной инстанции в
течении 9-ти месяцев со дня вступления в
законную силу.



Председательствующий судья:

Судья:

Логуа О.Ш.

Чамагуа А.З.

Джинджолия К.К.